

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN

(Studi Kasus Nomor Perkara 999/Pdt.G/2013/PN. Sby)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Kristen Satya Wacana

Priscylla

NIM: 312014047



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA

SALATIGA

AGUSTUS 2018



PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Priscylla
NIM : 31 2014 047 Email : priscyllacho@gmail.com
Fakultas : Hukum Program Studi : Ilmu Hukum
Judul tugas akhir : Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Pemegang Hak Tanggungan
(Studi Putusan Nomor 999 / Pdt. G / 2013 / PN Sby)
Pembimbing : 1. Dr. Tri Budiyo, S.H., M.Hum.
2. _____

Dengan ini menyatakan, bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Kristen Satya Wacana maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Kristen Satya Wacana.

Salatiga, 30 Agustus 2018



Tanda tangan & nama terang mahasiswa



PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Priscylla
NIM : 31 2014 047 Email : priscylla.cho@gmail.com
Fakultas : Hukum Program Studi : Ilmu Hukum
Judul tugas akhir : Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Pemegang Hak Tanggungan
(Studi Putusan Nomor 999 / Pdt. G / 2013 / PN. Sby)

Dengan ini saya menyerahkan hak *non-eksklusif** kepada Perpustakaan Universitas – Universitas Kristen Satya Wacana untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut (beri tanda pada kotak yang sesuai):

- ☒ a. Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA
- ☐ b. Saya tidak mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA**

* Hak yang tidak terbatas hanya bagi satu pihak saja. Pengajar, peneliti, dan mahasiswa yang menyerahkan hak *non-eksklusif* kepada Repositori Perpustakaan Universitas saat mengumpulkan hasil karya mereka masih memiliki hak *copyright* atas karya tersebut.

** Hanya akan menampilkan halaman judul dan abstrak. Pilihan ini harus dilampiri dengan penjelasan/ alasan tertulis dari pembimbing TA dan diketahui oleh pimpinan fakultas (dekan/kaprodi).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Salatiga, 30 Agustus 2018

Priscylla

Tanda tangan & nama terang mahasiswa

Mengetahui,

Dr. Tri Budiyo, S.H., M. Hum

Tanda tangan & nama terang pembimbing I

Tanda tangan & nama terang pembimbing II

LEMBAR PERSETUJUAN

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR PEMEGANG HAK
TANGGUNGAN**

(Studi Kasus Nomor Perkara 999/Pdt.G/2013/PN.Sby)

SKRIPSI

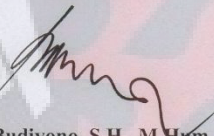
Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

**Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya
Wacana**

Priscylla

NIM: 312014047

Pembimbing


Dr. Tri Budiyo, S.H., M.Hum.

1956

Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga

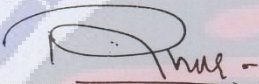
Agustus 2018

LEMBAR PENGUJIAN

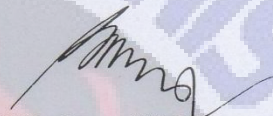
Komisi Penguji

Penguji I

Penguji II

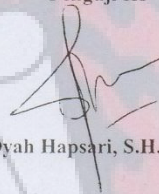


Christina Tri Budhayati, S.H., M.Hum



Dr. Tri budiyono, S.H., M.Hum.

Penguji III



Dr. Dyah Hapsari, S.H., M.Hum

Mengesahkan,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum



Dr. Marihot Janpi, S.H., M.Hum

MOTTO

“Karena masa depan sungguh ada, dan harapanmu tidak akan hilang.”



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat kasih karunia dan penyertaan Tuhan, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan (Studi Kasus Nomor Perkara 999/Pdt.G/2013/PN.Sby).**

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi tugas dan tanggungjawab sekaligus melengkapi syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana. Dalam penyelesaian penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari beberapa pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Papa Herman Tedja dan Mama Cenia Natalia terkasih yang selalu mendoakan, memberikan dukungan moril maupun materiil, perhatian, serta memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan studi Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana.
2. Saudara terkasih penulis Jacky Teng, Henry Teng, Kristal Tedja, dan Sintia Tedja yang selalu mendoakan, memberikan dukungan, semangat, perhatian kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Satya Wacana dengan baik.
3. Bapak Dr. Tri Budiyo, S.H., M.hum selaku dosen pembimbing dan walistudi penulis yang senantiasa berkenan meluangkan waktu dan tenaga, memberikan ilmu, ide, masukan ataupun saran serta membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

4. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana yang telah mengajarkan berbagai ilmu, pengetahuan, dan segala hal dalam proses belajar di Fakultas Hukum universitas Kristen Satya Wacana.
5. Satrya Sunandar selaku sahabat, teman baik, tempat curhat, tempat berbagi solusi sekaligus kekasih penulis yang berkenan selalu mendoakan, menyayangi, mendukung/menyemangati, memberikan perhatian, masukan dan saran dalam penyusunan skripsi, serta banyak hal yang telah diberikan pada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Universitas Kristen Satya Wacana dengan baik.
6. Sahabat/ teman baik penulis, Prisca Lianto, Anjelina Pratiwi, dan Sari Nadeak yang dari awal masuk kuliah hingga menyelesaikan tugas dan tanggung jawan ini senantiasa ada dan selalu memberikan dukungan agar bisa sama-sama menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan wisuda bersama.
7. Teman-teman basket Fakultas Hukum yang telah sama-sama mebagikan pengalaman bermain bersama selama penulis berkuliah di Universitas Kristen Satya Wacana serta keikutsertaannya dalam POM 2014 – POM 2018 membela tim basket Fakultas Hukum.
8. Sahabat atau teman yang penulis anggap seperti saudara sendiri, Natalia (Nyitz) , Tazia Feby, Melissa , Laviola Lea, Dias Natalia yang senantiasa selalu ada dan menemani penulis di saat jam makan siang dan membeikan dukungan serta menyayangi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.

9. Sahabat penulis yang ada di Banjarmasin, Christina Irene dan Pauline yang selalu memberikan dukungan serta mendorong penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penelitian dan penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis dengan senang hati menerima segala kritik dan saran demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.

Salatiga, 30 Agustus 2018

Priscylla

KATA PENGANTAR

Pemegang hak tanggungan pada dasarnya memiliki hak mendahulu untuk dilindungi kedudukannya daripada kreditur-kreditur lainnya. Hal tersebut diatur di dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dimana mengatur tentang tata cara pembebanan hak tanggungan hingga tata cara eksekusi hak tanggungan apabila debitur melakukan suatu tindakan wanprestasi. Di dalam putusan Nomor 999/Pdt.G/2013/PN. Sby terdapat perselisihan antara, PT. Bank UOB Indonesia, Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, serta Daud Nainggolan. Yang mana dalam pemberian Kredit dan proses akan dilakukannya roy, ternyata obyek jaminan yang dijaminan memiliki catatan blokir sehingga menunda pembebanan hak tanggungan kepada kreditur. Padahal pencatatan blokir terhadap benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan adalah tidak sah serta tidak adanya penyitaan terhadap benda jaminan tersebut. Dengan adanya perselisihan di atas, penulis merefleksikan pertanyaan yaitu, bagaimanakah keabsahan pemasangan hak tanggungan dalam kasus tersebut dan apa bentuk perlindungan hukum yang diberikan hakim dalam pertimbangannya?

Oleh karenanya, skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Nomor 999/Pdt.G/2013/PN.Sby)” ini merupakan suatu usaha untuk menjawab pertanyaan di atas. Tesis yang penulis paparkan dalam penulisan ini adalah seharusnya demi perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan dalam pemberian

fasilitas kredit kepada debitur sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dengan demikian, untuk menjelaskan tesis yang penulis kemukakan di atas, maka di dalam penulisan ini penulis membagi menjadi 3(tiga) bab. Bab pertama mengedepankan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dari tulisan ini. Dilanjut dengan Bab kedua berisikan beberapa kajian pustaka yaitu mengenai jaminan dan hukum jaminan, kajian mengenai tanah sebagai jaminan kredit dan kajian mengenai hak tanggungan. kemudian dilanjutkan dengan hasil penelitian dan analisis berdasarkan rumusan masalah yang penulis angkat. Dan yang terakhir di dalam Bab Ketiga, penulis mencantumkan 2 (dua) poin kesimpulan serta saran atas beberapa problematika yang muncul dalam tulisan ini.

Penulis menyadari bahwa dalam menyusun tulisan ini terdapat kekurangan ataupun kelalaian, oleh karenanya penulis terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun dari pembaca, penulis berharap bahwa tulisan ini dapat mencapai tujuan maupun manfaat yang penulis cita-citakan.

Salatiga, 30 Agustus 2018

Priscylla

ABSTRAK

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dengan pihak yang membutuhkan (nasabah). Perjanjian kredit selalu terkait dengan pengikatan jaminan. Hal ini dilakukan oleh pihak Bank agar mendapat kepastian bahwa fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah dapat dipergunakan sesuai dengan kebutuhan dan dapat dipertanggungjawabkan dengan melunasi utangnya. Oleh karena itu proses pengikatan jaminan dengan hak tanggungan harus diperhatikan mengingat keabsahan pemasangan hak tanggungan memberikan perlindungan bagi kreditor dalam pelunasan piutangnya apabila debitor wanprestasi.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditor dalam studi kasus putusan nomor 999/Pdt.G/2013/PN.Sby dan untuk mengetahui keabsahan pemasangan hak tanggungan. Penelitian menggunakan penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan metode pendekatan kasus penulis akan menguraikan dan memaparkan sekaligus menganalisis permasalahan mengenai perlindungan hukum bagi kreditor dalam studi kasus putusan Nomor 999/ptd. G/ 2013/PN. Sby.

**Kata Kunci: Hak Tanggungan, Keabsahan Pemasangan Hak Tanggungan,
Perjanjian Kredit**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SCAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	ii
SCAN PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES.....	Error! Bookmark not defined.
SCAN LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
SCAN LEMBAR PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D. Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
E. Metode Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
F. Unit Amatan dan Analisis	Error! Bookmark not defined.
BAB II PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. KAJIAN PUSTAKA: TINJAUAN MENGENAI HUKUM JAMINAN DI INDONESIA	Error! Bookmark not defined.
1. Kajian Mengenai Jaminan dan Hukum Jaminan....	Error! Bookmark not defined.
2. Kajian Mengenai Tanah Sebagai Jaminan Kredit ..	Error! Bookmark not defined.
3. Kajian Mengenai Hak Tanggungan.....	Error! Bookmark not defined.
B. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS: Analisis Perlindungan Hukum Bagi Kreditor dalam Kaitannya Dengan Keabsahan Pemasangan Hak Tanggungan (Putusan Nomor 999/Pdt.G/2013/Pn.Sby) ..	Error! Bookmark not defined.
1. Keabsahan Pemasangan Hak Tanggungan	Error! Bookmark not defined.

2. Analisis Pertimbangan Hakim dalam Kaitan Perlindungan Hukum yang Diberikan Hakim Dalam Putusan Nomor 999/Pdt.G/2013/Pn.Sby. **Error! Bookmark not defined.**

BAB III PENUTUPError! Bookmark not defined.

A. Kesimpulan**Error! Bookmark not defined.**

B. Saran.....**Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR PUSTAKAError! Bookmark not defined.

